

# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

5 апреля 2017 года

№ 93-п

г. Омск

Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Правительство Омской области постановляет:

Утвердить:

- 1) границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (далее – зоны) согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;
- 2) особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

Губернатор Омской области,  
Председатель Правительства  
Омской области

В.И. Назаров

## ГРАНИЦЫ

зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (далее – объекты культурного наследия)

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия «Здание управления земледелия и государственных имуществ Акмолинской и Семипалатинской областей», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 8 (далее – ОЗ-1), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 7, расположенной в 3 м к востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 8, расположенной в 12,5 м к востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей вдоль красной линии кварталов застройки, совпадающей с линией северного фасада объекта культурного наследия, на протяжении 9,6 м;

- с востока – от точки 8 до точки 9, расположенной в 13,8 м к восток-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 12,4 м от него, на протяжении 37,7 м;

- с юга – от точки 9 до точки 10, расположенной в 6 м к югу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно южному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 6 м от него, на протяжении 31 м;

- с запада – от точки 10 до точки 1, расположенной в 3 м к югу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей вдоль красной линии кварталов застройки, совпадающей с линией западного фасада объекта культурного наследия, на протяжении 3 м;

2) внутренние границы:

- с севера – от точки 1 до точки 2, расположенной в 4,2 м к юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно южному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 3 м от него, на протяжении 21,7 м; от точки 3, расположенной в 4,3 м к юго-востоку от внутреннего юго-западного угла ризалита объекта культурного наследия, до точки 4, расположенной в 4,2 м к юго-востоку от юго-восточного угла ризалита объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно южному торцу ризалита объекта культурного наследия, на расстоянии 3 м от него, на протяжении 5 м;

- с запада – от точки 2 до точки 3 по условной прямой линии, проходящей параллельно восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 3 м от него, на протяжении 5,8 м; от точки 4 до точки 5, расположенной в 4,2 м к северо-востоку от внутреннего северо-восточного угла ризалита объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно восточному фасаду ризалита объекта культурного наследия, на расстоянии 3 м от него, на протяжении 14,2 м; от точки 6, расположенной в 4,2 м к северо-востоку от внутреннего северо-восточного угла ризалита объекта культурного наследия, до точки 7, расположенной в 3 м к востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 3 м от него, на протяжении 14,6 м;

- с юга – от точки 5 до точки 6, по условной прямой линии, проходящей параллельно северному торцу ризалита объекта культурного наследия, на расстоянии 3 м от него, на протяжении 4,6 м.

#### Координаты характерных точек границ ОЗ-1

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)			
	X	Y	Длина, L (м)	Азимут (градусы)
<b>Внешние границы ОЗ-1</b>				
7	16718.19	9015.61	9.56	92°50'58.17"
8	16717.71	9025.16	37.7	182°50'58.17"
9	16680.06	9023.28	30.99	272°50'57.97"
10	16681.6	8992.34	3	1°46'51.21"
1	16684.6	8992.43	21.65	92°48'41.3"
<b>Внутренние границы ОЗ-1</b>				
1	16684.6	8992.43	21.65	92°48'41.3"
2	16683.54	9014.05	5.81	2°48'8.83"
3	16689.34	9014.33	5.02	90°55'26.56"
4	16689.26	9019.35	14.24	1°40'6.01"
2	16683.54	9014.05	5.81	2°48'8.83"
3	16689.34	9014.33	5.02	90°55'26.56"
4	16689.26	9019.35	14.24	1°40'6.01"
5	16703.5	9019.77	4.63	270°59'15.94"
6	16703.58	9015.14	14.62	1°51'6.75"
7	16718.19	9015.61	9.56	92°50'58.17"
5	16717.71	9025.16	4.63	270°59'15.94"
6	16703.58	9015.14	14.62	1°51'6.75"

1.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание управления земледелия и государственных имуществ Акмолинской и Семипалатинской областей», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 8 (далее – ЗРЗ-1.1), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 8, расположенной в 12,5 м к востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 11, расположенной в 24,3 м к востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей вдоль красной линии кварталов застройки, совпадающей с северным фасадом объекта культурного наследия, на протяжении 11,4 м; от точки 12, расположенной в 30,8 м к юго-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 13, расположенной в 34 м к юго-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, в 1,8 м к югу от юго-западного угла здания, расположенного по адресу: ул. Красногвардейская, д. 40, по условной прямой линии, проходящей параллельно южному фасаду здания, на расстоянии 1,8 м от него, на протяжении 4,4 м;

- с востока – от точки 11 до точки 12 по условной прямой линии, проходящей вдоль западной стены здания, расположенного по адресу: ул. Красногвардейская, д. 40, на протяжении 19,5 м; от точки 13 до точки 14, расположенной в 39 м к юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, в 15,8 м к востоку от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: ул. Орджоникидзе, д. 4, по условной прямой линии, проходящей параллельно восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 26,7 м от него, на протяжении 29,9 м; от точки 15, расположенной на расстоянии 29,6 м к югу от юго-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 16, расположенной в 36,9 м к югу от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей вдоль восточной стены здания, расположенного по адресу: ул. Орджоникидзе д. 4, на протяжении 15,6 м;

- с юга – от точки 14 до точки 15 по условной прямой линии, проходящей параллельно южному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 15,9 м от него, на протяжении 29,9 м; от точки 16 до точки 17, расположенной в 34,5 м к югу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей вдоль красной линии кварталов застройки, на протяжении 28,6 м;

- с запада – от точки 17 до точки 10 по условной прямой линии, проходящей вдоль красной линии кварталов застройки, на протяжении 28,6 м;

2) внутренние границы:

- с севера – от точки 10, расположенной в 6 м к югу от юго-западного угла объекта культурного наследия до точки 9, расположенной в 13,8 м к восток-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия,

по условной прямой линии, проходящей параллельно южному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии в 6 м от него, на протяжении 31 м;

- с запада – от точки 9 до точки 8, расположенной в 12,5 м к востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно восточному фасаду, на расстоянии в 12,4 м от него, на протяжении 37,7 м.

#### Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1.1

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)			
	X	Y	Длина, L (м)	Азимут (градусы)
Внешние границы ЗРЗ-1.1				
8	16717.71	9025.16	11.43	92°50'58.17"
11	16717.14	9036.57	19.52	182°50'58.17"
12	16697.65	9035.6	4.4	92°50'58.17"
13	16697.43	9040	38.92	182°38'50.54"
11	16717.14	9036.57	19.52	182°50'58.17"
12	16697.65	9035.6	4.4	92°50'58.17"
13	16697.43	9040	38.92	182°38'50.54"
14	16658.55	9038.2	15.62	272°59'39.49"
15	16659.36	9022.61	7.87	182°50'58.17"
16	16651.5	9022.21	29.86	272°50'58.17"
14	16658.55	9038.2	15.62	272°59'39.49"
15	16659.36	9022.61	7.87	182°50'58.17"
16	16651.5	9022.21	29.86	272°50'58.17"
17	16652.98	8992.39	28.62	359°53'56.33"
10	16681.6	8992.34	30.99	92°50'57.97"
Внутренние границы ЗРЗ-1.1				
10	16681.6	8992.34	30.99	92°50'57.97"
9	16680.06	9023.28	37.7	2°50'58.17"
8	16717.71	9025.16	11.43	92°50'58.17"

1.2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание управления земледелия и государственных имуществ Акмолинской и Семипалатинской областей», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 8 (далее – ЗРЗ-1.2), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 11, расположенной в 24,3 м к востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 18, расположенной в 93,3 м к востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия,

по условной прямой линии, проходящей вдоль красной линии кварталов застройки, совпадающей с западным фасадом объекта культурного наследия, на протяжении 69,7 м;

- с востока – от точки 18 до точки 19, расположенной в 98,4 м к юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, в 24,2 м к югу от юго-западного угла здания, расположенного по адресу: ул. Красногвардейская д. 42, по условной прямой линии, проходящей вдоль западного фасада здания, расположенного по адресу: ул. Красногвардейская д. 42, на протяжении 58,6 м;

- с юга – от точки 19 до точки 14, расположенной в 39 м к юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей вдоль ул. Коммунистическая, на протяжении 66,3 м;

2) внутренние границы:

- с запада – от точки 14 до точки 13, расположенной в 34 м к юго-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, на расстоянии 5,2 м к восток-югу-востоку от юго-западного угла здания, расположенного по адресу: ул. Красногвардейская, д. 40, по условной прямой линии, проходящей параллельно восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 28 м от него, на протяжении 38,9 м; от точки 12, расположенной в 30,8 м к юго-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 11, расположенной в 24,3 м к востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, в 4,6 м к северу от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: ул. Красногвардейская, д. 40, по условной прямой линии, проходящей вдоль западной стены здания, расположенного по адресу: ул. Красногвардейская, д. 40, на протяжении 19,5 м;

- с юга – от точки 12 до точки 13 по условной прямой линии, проходящей параллельно южному фасаду здания, расположенного по адресу: ул. Красногвардейская, д. 40, на расстоянии 1,8 м от него, на протяжении 4,4 м.

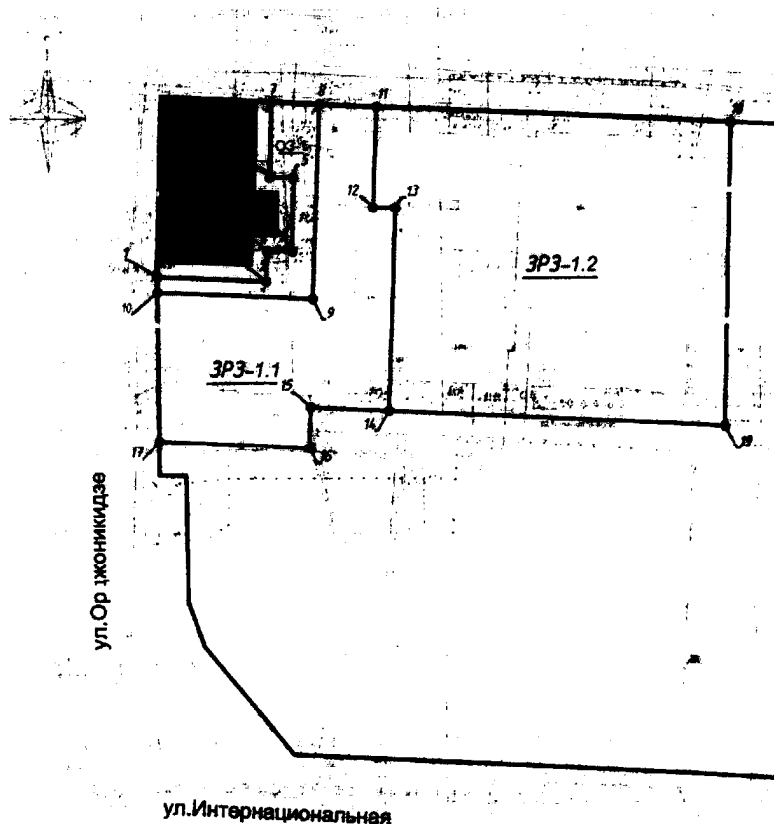
#### Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1.2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)			
	X	Y	Длина, L (м)	Азимут (градусы)
1	2	3	4	5
Внешние границы ЗРЗ-1.2				
11	16717.14	9036.57	69.65	92°50'58.17"
18	16713.68	9106.14	58.62	181°42'19.06"
19	16655.08	9104.4	66.29	272°59'39.49"
14	16658.55	9038.2	38.92	2°38'50.54"

1	2	3	4	5
Внутренние границы ЗРЗ-1.2				
14	16658.55	9038.2	38.92	2°38'50.54"
13	16697.43	9040	4.4	272°50'58.17"
12	16697.65	9035.6	19.52	2°50'58.17"
11	16717.14	9036.57	69.65	92°50'58.17"
12	16697.65	9035.6	19.52	2°50'58.17"
13	16697.43	9040	4.4	272°50'58.17"

1.3. Границы зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия «Здание управления земледелия и государственных имуществ Акмолинской и Семипалатинской областей», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 8, не устанавливаются.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия «Здание управления земледелия и государственных имуществ Акмолинской и Семипалатинской областей», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 8



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- объект культурного наследия
- красные линии застройки кварталов
- характерные точки
- ОЗ-1 — охранная зона объекта культурного наследия
- ЗРЗ-1.1 — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЗРЗ-1.2 — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2. Границы охранной зоны объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Звездова, д. 14 (далее – ОЗ-2), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 2, расположенной в 1 м к северу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 3, расположенной в 21 м к восток-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей вдоль красной линии кварталов застройки, на расстоянии 1 м северного фасада объекта культурного наследия, на протяжении 35 м; от точки 3 до точки 4, расположенной в 36,7 м к восток-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей вдоль красной линии кварталов застройки, на протяжении 17,7 м;

- с востока – от точки 4 до точки 5, расположенной в 34,5 м к восток-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно восточному фасаду ризалита объекта культурного наследия, на расстоянии 31,5 м от него, на протяжении 24,4 м; от точки 6, расположенной в 5 м к юго-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 7, расположенной в 9 метрах к юго-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно восточному фасаду, на расстоянии 1 м от него, на протяжении 4,3 м;

- с юга – от точки 5 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей параллельно южному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 5 м от него, на протяжении 37,1 м; от точки 7 до точки 8, расположенной в 9 м к югу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно южному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 9 м от него, на протяжении 15,5 м;

- с запада – от точки 8 до точки 9, совпадающей с юго-западным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей вдоль красной линии кварталов застройки, совпадающей с линией западного фасада объекта культурного наследия, на протяжении 9,1 м; от точки 1, совпадающей с северо-западным углом объекта культурного наследия, до точки 2 по условной прямой линии, проходящей вдоль красной линии кварталов застройки, совпадающей с линией западного фасада объекта культурного наследия, на протяжении 1,2 м;

2) внутренние границы:

- с севера – от точки 9, совпадающей с юго-западным углом объекта культурного наследия, до точки 10, расположенной в 4 м к восток-северо-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, совпадающей с линией южного фасада, на протяжении 18 м; от точки 10 до точки 11, расположенной в 33,7 м к востоку от юго-



восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, совпадающей с линией южного фасада объекта культурного наследия, на протяжении 29,7 м;

- с запада – от точки 11 до точки 12, расположенной в 30 м к восток-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия по условной прямой линии, проходящей параллельно восточному фасаду ризалита объекта культурного наследия, на расстоянии 27 м от него, на протяжении 19,7 м;

- с юга – от точки 12 до точки 13, расположенной в 4 м к восток-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, совпадающей с линией северного фасада объекта культурного наследия, на протяжении 30 м; от точки 13 до точки 1, совпадающей с северо-западным углом объекта культурного наследия, по условной прямой, совпадающей с линией северного фасада, на протяжении 17,5 м.

#### Координаты характерных точек границ ОЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)			
	X	Y	Длина, L (м)	Азимут (градусы)
1	2	3	4	5
<b>Внешние границы ОЗ-2</b>				
2	16005.36	10436.93	35.01	6°0'29"
3	16009.02	10471.74	17.70	4°11'27"
4	16010.32	10489.40	24.37	275°53'36"
5	15986.07	10491.90	37.14	186°5'44"
6	15982.13	10454.98	4.29	276°24'30"
7	15977.86	10455.46	15.47	186°24'34"
5	15986.07	10491.90	37.14	186°5'44"
6	15982.13	10454.98	4.29	276°24'30"
7	15977.86	10455.46	15.47	186°24'34"
8	15976.13	10440.08	9.07	96°9'29"
9	15985.15	10439.11	17.96	6°38'16"
1	16004.20	10437.07	1.17	97°6'20"
2	16005.36	10436.93	35.01	6°0'29"
<b>Внутренние границы ОЗ-2</b>				
9	15985.15	10439.11	17.96	6°38'16"
10	15987.22	10456.94	29.65	5°47'55"
11	15990.22	10486.44	19.72	96°29'32"
12	16009.81	10484.21	30.00	186°59'20"
13	16006.16	10454.43	17.47	186°27'13"

1	2	3	4	5
1	16004.20	10437.07	1.17	97°6'20"

2.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Звездава, д. 14 (далее – ЗРЗ-2), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 4, расположенной в 36,7 м к восток-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 15, расположенной в 44,1 м к восток-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей вдоль красной линии кварталов застройки, совпадающей с северным фасадом объекта культурного наследия, на протяжении 7,4 м; от точки 16, расположенной в 15 м к юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия «Особняк» (г. Омск, ул. Звездава, д. 18), до точки 17, совпадающей с северо-западным углом здания, расположенного по адресу: ул. Учебная, д. 20, по условной прямой линии, проходящей вдоль северного фасада здания, расположенного по адресу: ул. Учебная, д. 20, на протяжении 7 м;

- с востока – от точки 15 до точки 16 по условной прямой линии, проходящей вдоль оси ул. Слободская, параллельно западному фасаду объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Звездава, д. 18, на расстоянии 10,5 м от него, на протяжении 28,3 м; от точки 17, совпадающей с северо-западным углом здания, расположенного по адресу: ул. Учебная, д. 20, до точки 18, расположенной в 40 м к югу от северо-западного угла объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Звездава, д. 18, по условной прямой линии, совпадающей с западным фасадом здания, расположенного по адресу: ул. Учебная, д. 20, на протяжении 40 м;

- с юга – от точки 18 до точки 19, совпадающей с внутренним углом, образованным сопряжением объемов зданий, расположенных по адресу: ул. М. Жукова, д. 21, д. 21/1, по условной прямой линии, совпадающей с северным фасадом здания, расположенного по адресу: ул. М. Жукова, д. 21, на протяжении 44,4 м; от точки 20, совпадающей с северо-восточным углом здания, расположенного по адресу: ул. М. Жукова, д. 21/1, до точки 21, расположенной в 17 м к югу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, параллельной южному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 17 м от него, на протяжении 23,8 м;

- с запада – от точки 19 до точки 20 по условной прямой линии, проходящей вдоль восточной стены здания, расположенного по адресу: ул. М. Жукова, д. 21/1, на протяжении 29,7 м; от точки 21 до точки 8, расположенной в 9 м к югу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, совпадающей с западным фасадом объекта культурного наследия, на протяжении 9,9 м;

## 2) внутренние границы:

- с севера – от точки 8 до точки 7, расположенной в 9 метрах к юг-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно южному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 9 м от него, на протяжении 15,5 м; от точки 6, расположенной в 5 м к юг-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 5, расположенной в 34,5 м к восток-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно южному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 5 м от него, на протяжении 37,1 м;

- с запада – от точки 7 до точки 6, по условной прямой линии, проходящей параллельно восточному фасаду, на расстоянии 1 м от него, на протяжении 4,3 м; от точки 5 до точки 4, расположенной в 36,7 м к восток-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно восточному фасаду ризалита объекта культурного наследия, на расстоянии 31,5 м от него, на протяжении 24,4 м.

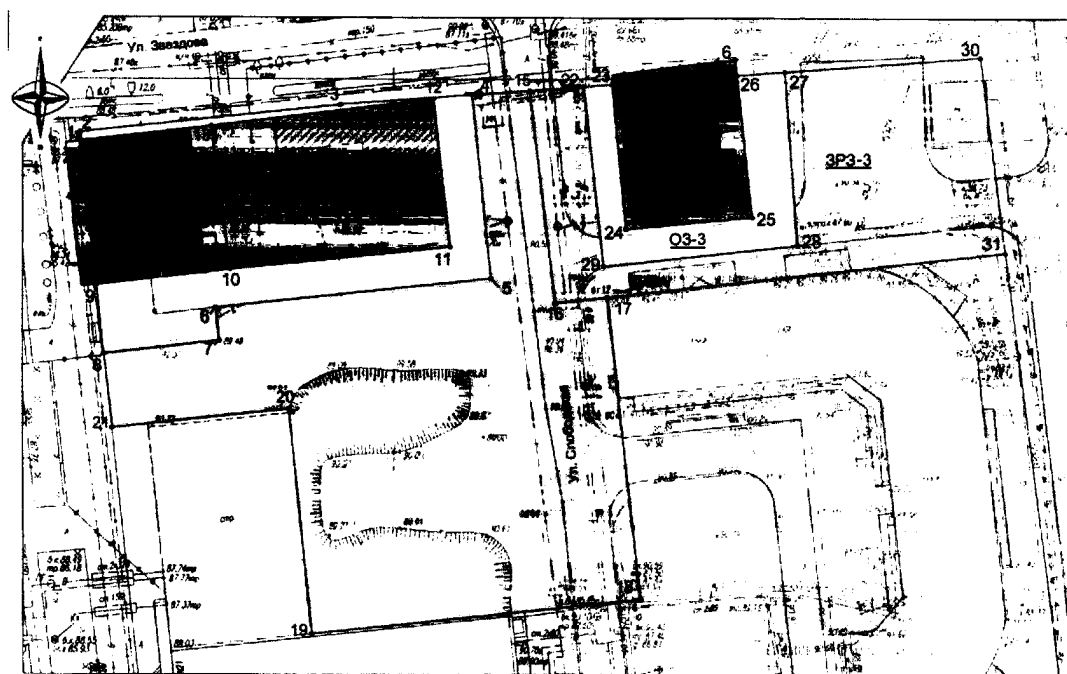
## Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)			
	X	Y	Длина, L (м)	Азимут (градусы)
1	2	3	4	5
<b>Внешние границы ЗРЗ-2</b>				
4	16010.32	10489.40	7.74	4°10'59"
15	16010.88	10497.12	28.31	276°59'53"
16	15982.78	10500.57	6.99	83°37'38"
17	15983.56	10507.52	40.01	83°37'38"
15	16010.88	10497.12	28.31	276°59'53"
16	15982.78	10500.57	6.99	83°37'38"
17	15983.56	10507.52	40.01	83°37'38"
18	15943.79	10511.96	44.38	185°53'5"
19	15939.24	10467.81	29.74	95°53'5"
20	15968.82	10464.77	23.76	186°3'4"
21	15966.32	10441.14	9.87	96°9'29"
19	15939.24	10467.81	29.74	95°53'5"
20	15968.82	10464.77	23.76	186°3'4"
21	15966.32	10441.14	9.87	96°9'29"
8	15976.13	10440.08	15.47	6°24'34"
<b>Внутренние границы ЗРЗ-2</b>				
8	15976.13	10440.08	15.47	6°24'34"

1	2	3	4	5
7	15977.86	10455.46	4.29	96°24'30"
6	15982.13	10454.98	37.14	6°12'9"
5	15986.07	10491.90	24.37	95°53'36"
7	15977.86	10455.46	4.29	96°24'30"
6	15982.13	10454.98	37.14	6°12'9"
5	15986.07	10491.90	24.37	95°53'36"
4	16010.32	10489.40	7.74	4°10'59"

2.2. Границы зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Звезда, д. 14, не устанавливаются.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу:  
г. Омск, ул. Звезда, д. 14



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- объект культурного наследия
- красные линии застройки кварталов
- 12. — характерные точки
- OЗ-3 — охранная зона объекта культурного наследия
- ЗРЗ-3 — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

3. Границы охранной зоны объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Звезда, д. 18 (далее – OЗ-3), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 22, расположенной в 5 м к западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 23, расположенной в 0,8 м к западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей вдоль красной линии кварталов застройки, вдоль северного фасада объекта культурного наследия, на протяжении 3,8 м; от точки 26, совпадающей с северо-восточным углом объекта культурного наследия, до точки 27, расположенной в 7 м к востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей вдоль красной линии кварталов застройки, вдоль северного фасада объекта культурного наследия, на протяжении 6,4 м;

- с востока – от точки 27 до точки 28, расположенной в 11 м к юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 9 м от него, на протяжении 23 м;

- с юга – от точки 28 до точки 29, расположенной в 8 м к юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно южному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 6 м от него, на протяжении 26 м;

- с запада – от точки 29 до точки 22, расположенной в 5 м к западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно западному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 0,8 м от него, на протяжении 23,9 м;

## 2) внутренние границы:

- с востока – от точки 23, расположенной в 0,8 м к западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, до точки 24, расположенной в 2 м к юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно западному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 0,8 м от него, на протяжении 19,1 м;

- с севера – от точки 24 до точки 25, расположенной в 5 м к восток-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно южному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 1,8 м от него, на протяжении 17 м;

- с запада – от точки 25 до точки 26, совпадающей с северо-восточным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей вдоль восточного фасада северо-восточного ризалита объекта культурного наследия, на протяжении 18,8 м.

## Координаты характерных точек границ ОЗ-3

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)			
	X	Y	Длина, L (м)	Азимут (градусы)
1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
Внешние границы ОЗ-3				
22	16011,41	10504,41	3,82	4°10'59"
23	16011,69	10508,21	19,06	275°26'30"
26	16012,91	10524,89	6,40	4°10'59"
27	16013,38	10531,27	22,98	274°10'59"
28	15990,46	10532,95	26,04	186°5'19"
29	15987,70	10507,06	23,86	96°22'21"
Внутренние границы ОЗ-3				
23	16011,69	10508,21	19,06	275°26'30"
24	15992,71	10510,02	16,97	5°10'6"
25	15994,24	10526,92	18,78	96°13'41"
26	16012,91	10524,89	6,40	4°10'59"

3.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Звездова, д. 18 (далее – ЗРЗ-3), проходят:

1) внешние границы:

- с севера – от точки 15, расположенной в 44,1 м к восток-северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Звездова, д. 14, до точки 22, расположенной в 5 м к западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей вдоль красной линии кварталов застройки, совпадающей с северным фасадом объекта культурного наследия, на протяжении 7,3 м; от точки 27, расположенной в 7 м к востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 30, расположенной в 33 м к востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей вдоль красной линии кварталов застройки, совпадающей с северным фасадом объекта культурного наследия, на протяжении 26 м;

- с востока – от точки 30 до точки 31, расположенной в 33,5 м к восток-юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 26 м от него, на протяжении 26 м;

- с юга – от точки 31 до точки 16, расположенной в 15 м к юго-западу от юго-западного угла объекта культурного наследия, проходящей через точку 17, по условной прямой линии, совпадающей с северным фасадом здания, расположенного по адресу: ул. Учебная, д. 20, на протяжении 62,3 м;

- с запада – от точки 16 до точки 15 по условной прямой линии, проходящей вдоль оси ул. Слободская, параллельно западному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 10,5 м от него, на протяжении 28,3 м;

2) внутренние границы:

- с запада – от точки 27, расположенной в 7 м к востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия, до точки 28, расположенной в 11 м к юго-востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 9 м от него, на протяжении 23 м;

- с севера – от точки 28 до точки 29, расположенной в 8 м к юго-западу от юго-западного угла объекта культурного, по условной прямой линии, проходящей параллельно южному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 6 м от него, на протяжении 26 м;

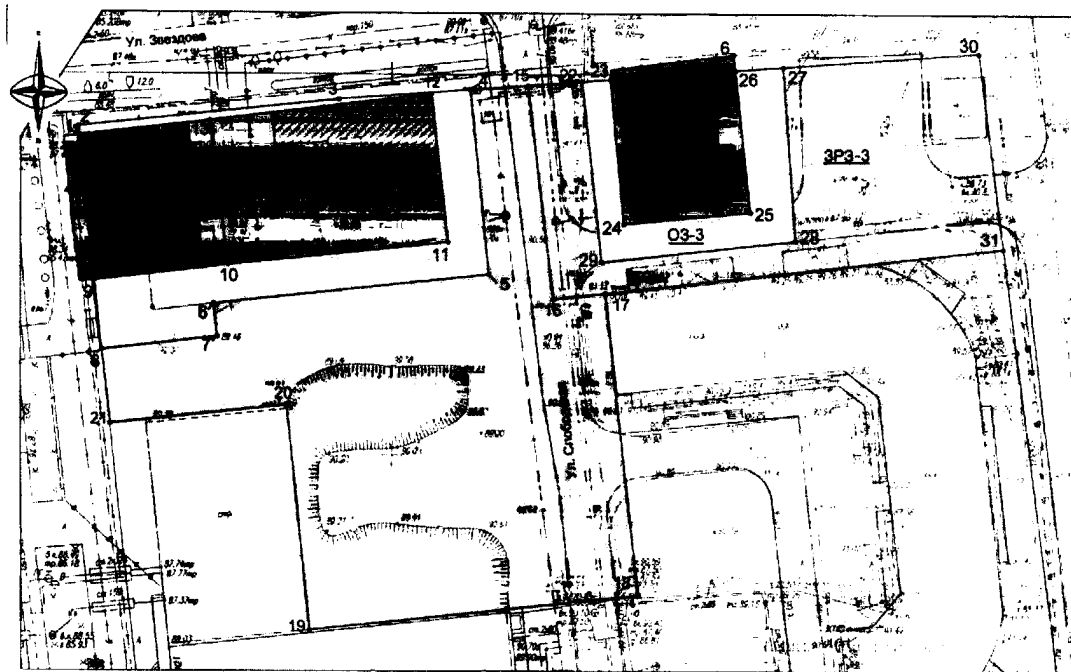
- с востока – от точки 29 до точки 22, расположенной в 5 м к западу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей параллельно западному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 0,8 м от него, на протяжении 23,9 м.

#### Координаты характерных точек границ ЗРЗ-3






Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-55)			
	X	Y	Длина, L (м)	Азимут (градусы)
<b>Внешние границы ЗРЗ-3</b>				
15	10497.12	16010.88	7.31	85°49'
22	10504.41	16011.41	23.86	173°37'39"
27	10531.27	16013.38	26.01	85°49'1"
30	10557.22	16015.28	26.01	172°42'40"
31	10560.51	15989.48	53.33	263°37'39"
16	10500.57	15982.78	28.31	353°0'7"
<b>Внутренние границы ЗРЗ-3</b>				
27	10531.27	16013.38	26.01	85°49'1"
28	10532.95	15990.46	22.98	355°49'1"
29	10507.06	15987.70	26.04	83°54'41"
22	10504.41	16011.41	23.86	173°37'39"

3.2. Границы зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Звездава, д. 18, не устанавливаются.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия  
«Особняк», расположенного по адресу: г. Омск,  
ул. Звездова, д. 18



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- |  |   |
|--|---|
|  — объект культурного наследия                |  — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  — красные линии застройки кварталов          |   |
|  — характерные точки                          |   |
|  — охранная зона объекта культурного наследия |   |

*Handwritten signature*



Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (далее – объекты культурного наследия)

Раздел 1. Особый режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранных зон

1. Настоящим разделом устанавливаются особый режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранных зон следующих объектов культурного наследия:

1) «Здание управления земледелия и государственных имуществ Акмолинской и Семипалатинской областей» (г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 8 (далее в настоящем разделе – ОЗ-1));

2) «Особняк» (г. Омск, ул. Звездова, д. 14 (далее в настоящем разделе – ОЗ-2));

3) «Особняк» (г. Омск, ул. Звездова, д. 18 (далее в настоящем разделе – ОЗ-3)).

2. В границах ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3 устанавливаются следующий особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам:

1) разрешается:

- осуществление мер, направленных на сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия, в том числе:

консервация, ремонт и реставрация объектов культурного наследия при наличии проектной документации, согласованной с органом исполнительной власти Омской области, уполномоченным в сфере сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия;

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия при наличии достаточных научных данных;

регенерация (восстановление) историко-градостроительной и (или) природной среды на основе историко-архивных изысканий;

- осуществление отдельных видов работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе:

реконструкция и ремонт существующих строительных объемов зданий, не относящихся к предмету охраны объекта культурного наследия, в объеме внутренней реконструкции и перепланировки, с сохранением стилового и колористического единства;

снос (демонтаж) существующих строительных объемов зданий, не относящихся к предмету охраны объекта культурного наследия, при наличии проектной документации в соответствии с законодательством;

реконструкция и ремонт существующих подземных сооружений (транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) при наличии данных инженерно-геологических изысканий, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и временных объектов, не являющихся объектами культурного наследия;

- проведение работ по благоустройству территории, при условии:

сохранения градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

озеленения с сохранением ценных пород деревьев;

применения отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 4 м;

- установка средств наружной рекламы (в соответствии с требованиями федерального законодательства) и информации, соответствующих следующим параметрам:

рекламные конструкции с площадью информационного поля не более 2,16 кв.м, совмещенные с остановочными модулями;

афишные тумбы с элементами исторической стилизации, объекты системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;

строительные сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

вывески высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;

учрежденческие доски с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м;

режимные таблички с площадью информационного поля не более 0,24 кв.м (не более 0,4 м по горизонтали и 0,6 м по вертикали);

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий;

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

2) запрещается:

- снос и демонтаж объектов культурного наследия и их элементов;

- возведение новых объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

- прокладка инженерных коммуникаций, в том числе трубопроводов и кабельных линий, надземным способом;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объекты культурного наследия;

- установка временных построек, киосков, навесов;

- установка постоянных ограждений и их элементов из непрозрачных материалов, имеющих сплошную структуру;

- размещение на главных фасадах объектов культурного наследия элементов инженерно-технического оборудования, не отвечающих целям обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и (или) природной средах;

- распространение наружной рекламы, не отвечающей требованиям федерального законодательства, настоящего раздела;

- размещение автомобильных стоянок и парковок.

## Раздел 2. Особый режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности

3. Настоящим разделом устанавливаются особый режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности следующих объектов культурного наследия:

1) «Здание управления земледелия и государственных имуществ Акмолинской и Семипалатинской областей» (г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 8 (далее в настоящем разделе – ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2));

2) «Особняк» (г. Омск, ул. Звездова, д. 14 (далее в настоящем разделе – ЗРЗ-2));

3) «Особняк» (г. Омск, ул. Звездова, д. 18 (далее в настоящем разделе – ЗРЗ-3)).

4. В границах ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 устанавливаются следующие особый режим использования земель и требования к градостроительному регламенту:

1) разрешается:

- проведение работ по сохранению гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

- проведение работ по обеспечению сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

- сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

- прокладка и ремонт коммуникаций подземным способом;

- ремонт дорог и проездов;

- проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- возведение новых объектов капитального строительства, реконструкция и капитальный ремонт существующих зданий, строений и сооружений и их частей, обеспечивающие сохранность объектов культурного наследия в их историко-градостроительном и (или) природном окружении, соответствующие видам разрешенного использования, исключая негативное влияние на объекты культурного наследия, окружающую застройку, не создающие условий дополнительного увеличения транспортных потоков;

- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;

- установка прозрачных (решетчатых) ограждений высотой не более 1,8 м;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства и временных объектов, не являющихся объектами культурного наследия или их элементами;

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при наличии проектной документации, содержащей разделы, подтверждающие отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия;

- строительство подземных сооружений (транспортных туннелей, пешеходных переходов) при наличии проектной документации, содержащей разделы, подтверждающие отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия;

- строительство автостоянок и парковок при наличии проектной документации, содержащей разделы, подтверждающие отсутствие

негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия, в том числе:

- подземных парковок;
- организация открытых автостоянок в границах земельного участка;
- проведение работ по благоустройству территории, включая:
  - понижение культурного слоя улиц при условии проведения археологического надзора;
  - озеленение с сохранением ценных пород деревьев, с организацией аллейных посадок вдоль улиц;
  - применение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
  - установку произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 4 м;
- установка средств наружной рекламы (в соответствии с требованиями федерального законодательства) и информации, соответствующих следующим параметрам:
  - отдельно стоящие средства наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 4,2 кв.м;
  - остановочные модули, совмещенные с рекламными конструкциями с площадью информационного поля не более 2,16 кв.м;
  - афишные тумбы с элементами исторической стилизации, объекты системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;
  - строительные сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);
  - элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
  - вывески высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;
  - учрежденческие доски с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м;
  - режимные таблички с площадью информационного поля не более 0,24 кв.м (не более 0,4 м по горизонтали и 0,6 м по вертикали);
- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий;
- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

2) запрещается:

- строительство зданий, имеющих характер архитектурных решений, пластики и цветового решения фасадов, не соответствующий исторической застройке;

- прокладка инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, газопроводов и кабельных трасс, надземным способом;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объекты культурного наследия;

- размещение на главных фасадах зданий элементов инженерно-технического оборудования, не отвечающих целям обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной средах;

- установка временных построек, киосков, навесов;

- распространение наружной рекламы, не отвечающей требованиям федерального законодательства, настоящего раздела.

Максимальная разрешенная высота строительства и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, не являющихся объектами культурного наследия или их элементами, на территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности составляет:

- ЗРЗ-1.1 – строительство подземных сооружений и надземных сооружений с ограничением высоты до 15,9 м (допускается снос либо реконструкция существующей застройки);

- ЗРЗ-1.2 – строительство подземных сооружений и надземных сооружений с ограничением высоты до 25 м (допускается снос либо реконструкция существующей застройки);

- ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 – строительство подземных сооружений и надземных сооружений с ограничением высоты до 10 м (допускается снос либо реконструкция существующей застройки).

---